Board of Revenue For Rajasthan Ajmer
सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

अपील/डिक्री/टी.ए./3679/2006/बूंदी

1. सकरी बाई बेवा घासी, जाति माली
2. रामपाल पुत्र घासी
3. रामरतन पुत्र घासी
4. बंशीलाल पुत्र घासी
   समस्त जाति माली, निवासी तीरथ, तहसील व जिला बूंदी।
5. कजोड़ी बाई पुत्री घासी पत्नी उदालाल, जाति माली, निवासी गुडली।
6. नर्मदा बाई पुत्री घासी पत्नी हनुमान, जाति माली निवासी पदरा।

-- अपीलांट्स

बनाम

1. मांग्या पुत्र तेजा, जाति माली
2. सत्यनारायण पुत्र तेजा, जाति माली
   समस्त निवासी तीरथ, तहसील व जिला बूंदी।
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, बूंदी।

-- रेस्पोडेन्ट्स

खण्ड पीठ
श्री मोडूदान देथा, सदस्य
श्री विजय कुमार सोनी, सदस्य

उपस्थित :-
(1) श्री अशोक अग्रवाल, अधिवक्ता अपीलांट्स।
(2) श्री वी.पी.सिंह, राजकीय अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 3
(3) रेस्पो0 संख्या 1 व 2 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

निर्णय

दिनांक : 23 मई, 2018

यह द्वितीय अपील धारा 224, राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 (संक्षेप में अधिनियम) के अन्तर्गत विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा द्वारा अपील संख्या 23/2002 शीर्षक स्व0 घासी जरिये वारिसान बनाम मांग्या व अन्य में पारित निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19-11-2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की है।

2- अपील के संक्षिप्त के संक्षिप्त तथ्यानुसार वर्तमान अपीलांट्स के पति/पिता ने एक वाद संख्या 33/1997 विभाजन एवं स्थाई निषेधाज्ञा शीर्षक घासी बनाम मांग्या आदि न्यायालय उपखण्ड अधिकारी, बूंदी के समक्ष इस आशय का प्रस्तुत किया कि वादी व प्रतिवादीगण के शामलाती

खाते की आराजी खसरा नं0 1367 आवली हाला रकबा 2.3 बीघा नहरी प्रथम, 1368 रकबा 3.6 बीघा नहरी प्रथम, 1381 रकबा 2.16 बीघा नहरी प्रथम कुल किता 3 कुल रकबा 8.5 बीघा ग्राम तीरथ, तहसील व जिला बूंदी में अवस्थित है, जिसमें मुताबिक खाता वादी 5/6 हिस्से का एवं प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 1/6 हिस्से के खातेदार है, खानगी बंटवारा हो चुका है तथा खानगी बंटवारे के अनुसार भूमि खसरा नं0 1367 रकबा 2.3 बीघा, 1381 रकबा 2.16 बीघा एवं खसरा नं0 1368 में से 1.6 बीघा पर वादी का कब्जा काश्त है, इस 5.16 बीघा भूमि में से 16 बिस्वा भूमि रेल्वे में चली गई। पुराने रिकार्ड के अनुसार प्रतिवादीगण संख्या 1 व 2 का 1/6 हिस्सा अंकित है, लेकिन जमाबंदी में राजस्व अधिकारियों/राजस्व कर्मियों द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का 2/6 हिस्सा दर्ज कर दिया गया है। उक्त रेल्वे में गई भूमि 16 बिस्वा, जो बंटवारे में वादी के हिस्से में आई हुई है, के मुआवजे का भुगतान उपखण्ड अधिकारी प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को करने पर आमादा है, अतः विभाजन की डिक्री पारित की जावे तथा प्रतिवादीगण को जरिये स्थाई निषेधाज्ञा रेल्वे विभाग में गई भूमि के मुआवजे की राशि का भुगतान प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को तब तक नहीं किया जावे जब तक कि विभाजन की डिक्री न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत नहीं कर दी जावे। दौराने दावा प्रतिवादीगण की ओर से एक राजीनामा प्रस्तुत किया जाकर राजीनामे के अनुसार दावा डिक्री किया जाने का निवेदन किया गया। परीक्षण न्यायालय द्वारा अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17–6–2000 से दावा वादी आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए वादग्रस्त आराजी में वादी का 5/6 एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 का 1/6 हिस्सेनुसार बंटवारे की डिक्री पारित की, जिससे अप्रसन्न होकर वादीगण ने प्रथम अपील न्यायालय राजस्व अपील प्राधिकारी, कोटा के समक्ष प्रस्तुत की, जिन्होंने अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19–11–2005 अपील खारिज कर प्रकरण परीक्षण न्यायलाय को अंतिम डिक्री पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया। उक्त निर्णय एवं डिक्री दिनांक 19–11–2005 से व्यथित होकर यह द्वितीय अपील इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3– उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्तागण की अपील पर बहस सुनी गई। बहस पर मनन किया गया एवं दोनों अधीनस्थ न्यायालयों के निर्णयों एवं डिक्री का अवलोकन किया गया।

4– हस्तगत प्रकरण में यह निर्विवाद है कि वादी एवं प्रतिवादीगण संयुक्त खाते की भूमि के खातेदार–काश्तकार है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध जमाबंदी (खेवट खतौनी) संवत 2028 से 2047 प्रदर्श 2 के अनुसार प्रतिवादी संख्या 1 व 2 के पिता का वादग्रस्त आराजी में 1/6 हिस्सा दर्ज है तथा जमाबंदी संवत 2044 से 2047 प्रदर्श 3 के मुताबिक वादी घासी वल्द रोडू का 5/6 हिस्सा एवं तेज्या वल्द कान्हा का 2/6 हिस्सा दर्ज अंकित है। इससे स्पष्ट है कि पुराने राजस्व रिकार्ड के मुताबिक प्रतिवादीगण 1/6 हिस्से के खातेदार थे, लेकिन बाद में यह अंकन राजस्व अभिलेखों में त्रुटिवश से होना पाया जाता है। उक्त तथ्य को प्रतिवादी संख्या 1 व 2 द्वारा भी परीक्षण न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत राजीनामा में स्वीकार किया गया है। दौराने वाद पक्षकारान द्वारा राजीनामा प्रस्तुत किया गया है, जिसमें प्रतिवादीगण ने अपने हिस्से की 1/6 हिस्से की भूमि का प्रतिफल वादी से प्राप्त करना स्वीकार किया तथा उक्त भूमि वादी के खाते में अंकित किये जाने निवेदन किया गया है। भूमि के एवज में प्रतिफल प्राप्त कर भूमि वादी के हक में समर्पित करना भूमि बैचान करने की श्रेणी में आता है तथा राजीनामे के माध्यम से पक्षकारान द्वारा बिना पंजीकृत विक्रय पत्र के अपने हिस्से की भूमि का हस्तान्तरण किया गया है, जो संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1952 के प्रावधानों के विपरीत है। संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1952 की धारा 52 के प्रावधानानुसार 100/– रूपये मूल्य से अधिक की वस्तु का हस्तान्तरण होने की स्थिति में दस्तावेज का पंजीकृत होना आवश्यक है। इस प्रकार के हस्तान्तरण से राजकीय पक्ष को मुद्रांक शुल्क की हानि हुई है। अतः भूमि हस्तान्तरण पक्षकारान द्वारा राजीनामा के माध्यम से किया जाना प्रमाणित होता है। बिना पंजीकृत दस्तावेज के भूमि का हस्तान्तरण होने से वादीगण को वादग्रस्त भूमि के संबंध में कोई स्वत्व एवं अधिकार अर्जित नहीं हो सकते।

5– विद्वान परीक्षण न्यायालय द्वारा इन्हीं तथ्यों का अपने निर्णय एवं डिक्री दिनांक 17–6–2000 में विस्तृत विवेचन करते हुए पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत राजीनामा को अस्वीकार किया है और तद्नुसार ही वादी एवं प्रतिवादी संख्या 1 व 2 को संयुक्त खातेदार होने से वादी का उसके हिस्से की भूमि को जरिये बंटवारा पृथक से खाता अंकित कराने का अधिकारी

मानते हुए वादीगण का 5/6 एवं प्रतिवादीगण संख्यया 1 व 2 का 1/6 के हिस्सेनुसार बंटवारा किये जाने की प्राथमिक डिक्री पारित की गई है। विद्वान राजस्व अपील प्राधिकारी द्वारा भी अपने निर्णय दिनांक 19–11–2005 में विद्वान परीक्षण न्यायालय द्वारा पारित अभिमत को पुष्ट करते हुए अपील खारिज की है, जिसमें कोई त्रुटि नहीं है।

7– दोनों ही अधीनस्थ न्यायालयों द्वारा समवर्ती निष्कर्ष पारित किये गये है, जिनमें कोई विधिक एवं तात्विक त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। **RBJ 2007 (14) page 35 (H.C.) में दिये गये मत के अनुसार जहां अधीनस्थ दोनों न्यायालयों के निर्णय समवर्ती निष्कर्ष पर आधारित हों एवं उन निर्णयों में कोई गम्भीर तात्विक अनियमितता नहीं की गई हो वहां द्वितीय अपीलीय न्यायालय को इनमें हस्तक्षेप नहीं करना चाहिए।** अतः हस्तगत अपील सारहीन होने से खारिज योग्य पाई जाती है।

8– फलस्वरूप, हस्तगत द्वितीय अपील सारहीन होने से खारिज की जाती है।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(विजय कुमार सोनी)
सदस्य

(मोडूदान देथा)
सदस्य